

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60512
6
NUEVA

RESOLUCIÓN N° 000916

"POR LA CUAL SE APRUEBAN UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y LA RESOLUCION No. 006931 DE 20 AGOSTO 2026 Y LA RESOLUCION No. 007449 DE 24 SEPTIEMBRE DE 2026

CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS S.A.S BIC	NIT 810002455-5
Rep. Legal (Segundo suplente): JHADIER AUGUSTO TIQUE LUCENA	CC 9874929

Solicitó en calidad de FIDEICOMITENTE de los Fideicomisos: PARQUEO HACIENDA CANAÁN APARTAMENTOS – con respecto al lote denominado (ÁREA ÚTIL ETAPA 1.1) cuya vocera y administradora del patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A., y HACIENDA CANAÁN cuya vocera y administradora del patrimonio autónomo es Alianza Fiduciaria S.A – con respecto al lote denominado (ÁREA ÚTIL ETAPA 1.2), aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal, de la ETAPA 1 HACIENDA CANAÁN, ubicada en el (los) lote (s) denominado(s) **CALLE 17 BIS #33-80 CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CANAAN VEREDA MUNDO NUEVO CORREGIMIENTO LA BELLA**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010006000000070222000000000**, **660010006000000070347000000000** y **660010006000000070346000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-261797** y **290-262316**.

- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha – **septiembre 4 del 2026** con el número **66001-1-22-60512**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, los planos de la Propiedad Horizontal reúnen las condiciones y los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015.
- D. Que de conformidad con el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día **02 de octubre de 2026**, comunicada el **02 de octubre de 2026**.
- E. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60512
6
NUEVA

RESUELVE

Artículo 1º

Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal de la ETAPA 1 HACIENDA CANAÁN, ubicada en el (los) lote (s) denominado(s) **CALLE 17 BIS #33-80 CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CANAAN VEREDA MUNDO NUEVO CORREGIMIENTO LA BELLA**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010006000000070222000000000**, **660010006000000070347000000000** y **660010006000000070346000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-261797** y **290-262316**, la cual consta de:

AREAS CONSTRUIDAS ZONAS SOCIALES EXTERNAS - FOLIO 290-261797	
Porteria	340.6
Subestación	14.48
TOTAL ZONAS SOCIALES	355.08

AREAS CONSTRUIDAS ZONAS SOCIALES EXTERNAS - FOLIO 290-262316	
Ritel	9.45
Gimnasio y piscina de carril	104.93
TOTAL ZONAS SOCIALES	114.38

TOTAL ZONAS SOCIALES	469.46
-----------------------------	---------------

AREA LIBRE COMUN ETAPA 1 HACIENDA CANAÁN - FOLIO 290-261797	
Juegos infantiles, estancias y terrazas 1	318.65
Zona de estancia 2	17.5
Circulacion de acceso a zonas sociales 1	97.9
Zona verde 3	692.49
Zona verde 4	400.72
Zona verde 5	135.1
Andenes y area de maniobra vehicular 1	1933
Tanque	74.5
TOTAL ZONAS SOCIALES	3669.86

AREA LIBRE COMUN ETAPA 1 HACIENDA CANAÁN - FOLIO 290-262316	
Circulacion de acceso a zonas sociales 2	171.21
bicicletero 1	8.25
bicicletero 2	4.54
bicicletero 3	4.63
bicicletero 4	7.98
bicicletero 5	7.93
Zona Verde 1	3382.82
Zona verde 2	504.6
Andenes, area de maniobra vehicular y parqueaderos 2	2750.22
TOTAL ZONAS SOCIALES	6842.18

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60512
6
NUEVA

AREA LIBRE COMUN TOTAL ETAPA 1	10512.04
---------------------------------------	-----------------

AREA UTIL TOTAL FOLIO 290-261797	4786.99
AREA UTIL TOTAL FOLIO 290-262316	13880.52

AREA UTIL TOTAL ETAPA 1	18667.51
NOTA: Para la sumatoria total del area total util, se tiene en cuenta el area total del lote, de cada lote privado, el area total de las zonas sociales y el total de area libre comun.	

ÁREA DE OCUPACIÓN URBANA HACIENDA CANAAN ETAPA 1			
FOLIO 290-261797	AREA M2		AREA M2
	4786.99		13880.52
Porteria	340.6	Ritel	9.45
Subestación	14.48	Gimnasio y piscina de carril	104.93
Juegos infantiles, estancias y terrazas 1	318.65	Circulacion de acceso a zonas sociales 2	171.21
Zona de estancia 2	17.5	bicicletero 1	8.25
Circulacion de acceso a zonas sociales 1	97.9	bicicletero 2	4.54
Zona verde 3	692.49	bicicletero 3	4.63
Zona verde 4	400.72	bicicletero 4	7.98
Zona verde 5	135.1	bicicletero 5	7.93
Andenes y area de maniobra vehicular 1	1933	Zona Verde 1	3382.82
Tanque	74.5	Zona verde 2	504.6
LOTES 60 , 61, 62, 63, 64 Y 65	762.05	Andenes, area de maniobra vehicular y parqueaderos 2	2750.22
		LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,50,51,52,53,54,55,56,58,59	6923.96
TOTAL AREA OCUPADA	4786.99	TOTAL AREA OCUPADA	13880.52



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60512
6
NUEVA

PROPIEDAD HORIZONTAL HACINEDA CANAÁN ETAPA 1 FOLIO 290-261797								
LOTES PRIVADOS								
ÁREAS URBANAS ETAPA 1								
UNIDAD	TIPOLOGIA	AREA CONSTRUIDA			AREA LIBRE			AREA TOTAL LOTE
		A.CONSTRUIDA	A. PRI-VADA	AREA OCUPADA NIVEL 1	AREA FRONTAL	AREA LATERAL	AREA POSTERIOR	
LOTE 60	1 ESQUINERA	133.96	126.06	67.13	27.03	19.28	27.35	140.79
LOTE 61	1 MEDIANERA	127.56	119.84	64.6	25.69		27.05	117.34
LOTE 62	1 MEDIANERA	127.56	119.84	64.6	25.69		27.05	117.34
LOTE 63	1 MEDIANERA	127.56	119.84	64.6	25.69		27.05	117.34
LOTE 64	1 MEDIANERA	127.56	119.84	64.6	25.69		27.05	117.34
LOTE 65	1 ESQUINERA	133.96	126.06	67.13	27.03	28.95	28.79	151.9
TOTAL LOTES PRIVADOS		778.16	731.48	392.66	156.82	48.23	164.34	762.05

PROPIEDAD HORIZONTAL HACINEDA CANAÁN ETAPA 1 FOLIO 290-262316								
LOTES PRIVADOS								
ÁREAS URBANAS ETAPA 1								
UNIDAD	TIPOLOGIA	AREA CONSTRUIDA			AREA LIBRE			AREA TOTAL LOTE
		A.CONSTRUIDA	A. PRI-VADA	AREA OCUPADA NIVEL 1	AREA FRONTAL	AREA LATERAL	AREA POSTERIOR	
LOTE 1	3 ESQUINERA	166.15	160.73	97.29	9.18	9.91	64.07	180.45
LOTE 2	2 ESQUINERA	165.67	160.19	97.36	9.26	10.64	71.07	188.33
LOTE 3	4 ESQUINERA	161.25	155.77	92.94	9.26	15.45	11.44	129.09
LOTE 4	4 ESQUINERA	161.25	155.77	92.94	9.26	29.39	7.29	138.88
LOTE 5	2 ESQUINERA	165.67	160.19	97.36	9.26	27.05	30.34	164.01
LOTE 6	2 ESQUINERA	165.67	160.19	97.36	9.26	24.32	19.35	150.29
LOTE 7	4 ESQUINERA	161.25	155.77	92.94	9.26	38.64	6.17	147.01
LOTE 8	3 ESQUINERA	166.15	160.73	97.29	9.18	54.3	33.74	194.51
LOTE 9	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.58	93.29
LOTE 10	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 11	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 12	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 13	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 14	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 15	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 16	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 17	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 18	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 19	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 20	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 21	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 22	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 23	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60512
6
NUEVA

LOTE 24	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.89	93.6
LOTE 25	6 ESQUINERA	138.68	137.64	78.05	22.95	26	24.81	151.81
LOTE 26	2 ESQUINERA	165.67	160.19	97.36	9.26	26.47	34.91	168
LOTE 27	2 ESQUINERA	165.67	160.19	97.36	9.26	15.7	34.57	156.89
LOTE 28	2 ESQUINERA	165.67	160.19	97.36	9.26	28.71	34.55	169.88
LOTE 29	2 ESQUINERA	165.67	160.19	97.36	9.26	26.78	34.54	167.94
LOTE 30	6 ESQUINERA	138.68	137.64	78.05	22.95	26.35	24.19	151.54
LOTE 31	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 32	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 33	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 34	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 35	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 36	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 37	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 38	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 39	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 40	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 41	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 42	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 43	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 44	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 45	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 46	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 47	6 MEDIANERA	103.44	101.56	49.73	20.98		22.8	93.51
LOTE 48	3 ESQUINERA	166.15	160.73	97.29	9.18	30.31	34.76	171.54
LOTE 50	4 ESQUINERA	161.25	155.77	92.94	9.26	37.28	26.46	165.94
LOTE 51	5 ESQUINERA	138.05	132.57	69.74	36.57		28.77	135.08
LOTE 52	4 ESQUINERA	161.25	155.77	92.94	9.26	33	2.34	137.54
LOTE 53	2 ESQUINERA	165.67	160.19	97.36	9.26	17.36	11.22	135.2
LOTE 54	2 ESQUINERA	165.67	160.19	97.36	9.26	17.32	14.14	138.08
LOTE 55	2 ESQUINERA	165.67	160.19	97.36	9.26	17.38	14.1	138.1
LOTE 56	7 ESQUINERA	395.82	351.3	236.3	6.38	33.46		276.14
LOTE 58	8 ESQUINERA	166.95	160.66	97.36	9.26	17.36	11.8	135.78
LOTE 59	4 ESQUINERA	161.25	155.77	92.94	9.26	38.18	4.59	144.97
TOTAL LOTES PRIVADOS		7514.35	7290	4023.7	966.15	601.36	1332.75	6923.96
TOTAL SUMATORIA AMBOS FOLIOS		8292.51	8021.48	4416.37	1122.97	649.59	1497.09	7686.01
NOTA: Para la sumatoria total del area total util, se tiene en cuenta el area total del lote, de cada lote privado, el area total de las zonas sociales y el total de area libre comun.								

Artículo 2°

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

Artículo 3°

Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RADICACION
ESTRATO
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60512
6
NUEVA

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en octubre 08 del 2026

JUAN DIEGO RESTREPO C.

JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (P)